

SIEDLUNGSWERK
BADEN e.V.

1947–2022
Siedlungswerk Baden

Festschrift zum 75-jährigen Jubiläum

GRUSSWORT DES PRÄSIDENTEN

Johannes Baumgartner FRICS

Ein Dreivierteljahrhundert gibt Gelegenheit, innezuhalten und zurückzuschauen. Zurückzuschauen auf dramatische Wohnungsnot der Nachkriegszeit, die Trümmerberge in den Städten, die Entwurzelung der Menschen und das Flüchtlingselend, die ursächlich für einen bewundernswerten Pioniergeist von engagierten Männern und Frauen der Nachkriegsjahre in Baden waren.

Voller Stolz können wir auf die verdienstvolle Arbeit der Gründergeneration unserer Vereinigung blicken. Familien- und bedarfsgerechtes Wohnen für breite Bevölkerungsschichten und für unterstützungsbedürftige Gruppen zu ermöglichen war das Ziel der Gründungen der Genossenschaften auf kirchliche Initiative hin. Die katholische Kirche ist damit ihrer besonderen christlichen Verantwortung in größter Not gerecht geworden. Und dieser Auftrag hat auch siebeneinhalb Jahrzehnte später nichts an seiner Aktualität eingebüßt.

Zwar stehen wir heute nicht vor einem verwüsteten Land, in dem zahlreiche Familien obdachlos sind und für Millionen Flüchtlinge Wohnraum geschaffen werden muss. Jedoch herrscht nach wie vor große Nachfrage nach einer familien- und bedarfsgerechten Wohnversorgung. Aus „Ideen brauchen Hände“ und „Zukunft braucht Herkunft“ wurde „Träume brauchen Räume“. Dem wichtigen Ziel, aus sozialer und christlicher Verantwortung heraus Familien eine „Neue Heimat“ zu geben, sind die Mitglieder des Siedlungswerks treu geblieben. Die Verwirklichung christlicher Werte ist heute – wie 1947 – ein Ziel, für das es sich einzusetzen lohnt.

Das Jubiläum fällt in eine Zeit, in der Wohnungsnot wieder existiert, wenn



auch in anderer Form als nach dem Krieg. Die Bereitstellung von familien-gerechten und barrierearmen Wohnungen ist nach wie vor unser Auftrag. Neben gestiegenen Ansprüchen an die Lebensqualität sind jedoch mit Klima- und Umweltschutz, Digitalisierung und der zunehmend schwierigen Bezahlbarkeit des Wohnens große Herausforderungen für die Genossenschaften im Siedlungswerk hinzugekommen. Die Erzdiözese Freiburg unterstützt diese Anliegen seit acht Jahren mit ihrem Programm „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen“ in der Erzdiözese Freiburg. Über 10 Millionen Euro aus Kirchensteuermitteln hat sie dafür zur Verfügung gestellt.

Ich wünsche dem Siedlungswerk und seinen hierin verbundenen Wohnungsunternehmen, allen Mitarbeitern, Mitgliedern und Mietern auch für die Zukunft viel Glück und Erfolg bei der Weiterentwicklung unserer Unternehmen und unseres Verbundes. Die Gewissheit, insbesondere kinderreichen Familien, jungen Ehepaaren, älteren Menschen, Aussiedlern und ausländischen Mitmenschen in den zurückliegenden Jahren ein Dach über dem Kopf gebaut zu haben, zeugt von der Sinnhaftigkeit, die unser Schaffen trägt.

Für den Blick zurück gibt das Jubiläum Anlass und diese Festschrift Gelegenheit. Ich wünsche Ihnen eine interessante und lehrreiche Lektüre über die Wurzeln Ihrer und unserer Vereinigung.

Ihr

A handwritten signature in black ink, which appears to read "J. Baumgartner". The signature is written in a cursive, slightly stylized font.

GELEITWORT

Peter Stammer



75 Jahre Siedlungswerk Baden – ein starker Verein mit großem Mehrwert

Im Jahr 1999 wurde ich Vorstand bei der Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG und hatte somit die Möglichkeit, an den Veranstaltungen des Siedlungswerk Baden e.V. teilzunehmen. Ich war positiv angetan von dem freundlichen Umgang. Von sämtlichen Kollegen wurde ich herzlich und sehr offen in den Kreis der Geschäftsführer aufgenommen. Als junger Geschäftsführer der Familienheim Heidelberg eG konnte ich von den Erfahrungen und der Unterstützung der bereits langjährigen Kollegen viel profitieren. Ich habe mich von Anfang an sehr wohl in dieser Vereinigung gefühlt und nutzte jede Gelegenheit, um an den verschiedenen Veranstaltungen teilzunehmen und soweit es möglich war mich auch einzubringen.

Wohl darum wurde ich im Jahr 2004 in das Präsidium und dann im Jahr 2005 in den Vorstand des Vereins gewählt. Als Youngster in diesem Gremium habe ich von den damals „jungen wilden“ Vorstandskollegen vieles lernen können. Die Kollegen lebten die Traditionen des genossenschaft-

lichen Wirkens und den kirchlichen Spirit im Siedlungswerk Baden e.V., ohne anstehende Herausforderungen zu ignorieren und auf erforderliche Innovationen zu verzichten. Gemeinsam entwickelten wir das Siedlungswerk Baden mit seinen Mitgliedsunternehmen zu modernen und dienstleistungsorientierten Wohnungsunternehmen. Erste Digitalisierungsschritte und digitale Plattformen wurden vom Siedlungswerk Baden realisiert; auch änderten sich die Veranstaltungsformate und die Zusammenarbeit war stets von Vertrauen und viel Erfahrung und Zusammenhalt geprägt.

Ein erster großer Meilenstein in dieser Zeit war sicherlich der Abschluss eines Rahmenvertrages mit einem großen Kabel-Netzbetreiber zur Fernsehversorgung unserer Mitglieder. Hier hat sich seinerzeit unser Vorstandsmitglied Frieder Plettenberg für alle Mitgliedsunternehmen persönlich sehr stark engagiert, um für unsere Mitgliedsunternehmen, aber auch für unsere Mieter günstige Preise für das Kabelfernsehen zu verhandeln. Ein großer wirtschaftlicher Vorteil für alle Mitgliedsunternehmen.

Unter der Führung des Vorstandsvorsitzenden Klaus Merkle wurden viele Neuerungen insbesondere beim Jahresprogramm entwickelt. So wurde die heute bereits traditionelle Technikertagung ins Leben gerufen. Jedes Jahr fand bei einem anderen Mitgliedsunternehmen ein Austausch über aktuelle Baumaßnahmen mit Baustellenbesichtigungen statt. Neben den Geschäftsführern nahmen Mitarbeiter der technischen Abteilungen an dieser Tagung teil. Themen wie energetische Sanierung, Neugestaltung bzw. Dämmung von Fassaden, Fensteraustausch, Lüftungskonzepte sowie Grundrissanpassungen waren Schwerpunkte. Daneben wurden auch Fachseminare von Herstellern und Dienstleistern innerhalb der Technikertagung angeboten.

Für alle Geschäftsführer war es auch hilfreich, dass ein ausführlicher und aussagekräftiger Betriebsvergleich, welcher vom Vorstandsmitglied Horst Müller sehr detailliert erarbeitet wurde, zur Verfügung gestellt wurde. Bilanzkennzahlen, Umsätze aus dem Umlauf- und Anlagevermögen sowie Zahlen und Daten aus den anderen Geschäftsfeldern, wie Hausbewirtschaftung, Bauträgergeschäft, WEG-Verwaltung sowie Personal, wurden für uns alle sehr informativ aufbereitet.

Mit diesem Betriebsvergleich war das Siedlungswerk Baden wiederum einmal Vorreiter, da unser Landesverband vbw nach der Prüfung unseres Betriebsvergleichs diesen als Basis und Grundlage für den verbandseigenen Betriebsvergleich eingesetzt hat.

Im Jahr 2011 nach dem plötzlichen und tragischen Tod von Klaus Merkle haben mir die Mitglieder des Siedlungswerk Baden e.V. ihr Vertrauen geschenkt und mich zum Vorsitzenden des

Siedlungswerk Baden e.V. gewählt. In den zehn Jahren meiner Zeit als Vorstand hat der Gesamtvorstand das Siedlungswerk Baden positiv entwickelt. So haben wir sukzessive das Veranstaltungsprogramm für alle Mitarbeiter sämtlicher Geschäftsbereiche erweitert. Neben der weiteren fachlichen Qualifikation der Teilnehmer hat sich ein bis heute sehr gutes Netzwerk unter den Kolleginnen und Kollegen gebildet.

Auch haben sich in dieser Zeit unsere beiden besonderen Veranstaltungen, die Exkursionen und die Ettlinger Schlosstagung im jährlichen Wechsel, gut etabliert. So bleiben interessante Exkursionen wie nach Amsterdam, Vorarlberg, Hamburg, Leipzig, Chemnitz, Köln, Offenbach und Speyer sicherlich bei allen Teilnehmern in guter Erinnerung. Genau wie unsere hochkarätigen Schlosstagen in Ettlingen. Gastredner wie der ehemalige Ministerpräsident Lothar Späth, die beiden Erzbischöfe Zollitsch und Burger oder der Wettermoderator Sven Plöger begeisterten unsere Gäste, insbesondere die Aufsichtsräte der teilnehmenden Mitgliedsunternehmen.

Eine weitere wichtige Säule in der Geschichte des Siedlungswerk Baden e.V. ist die Mitgliedschaft im katholischen Siedlungsdienst (KSD). Aus mehreren Mitgliedsunternehmen sind Geschäftsführer ehrenamtlich in verschiedenen Gremien des KSD tätig. Die vom Bundesverband KSD zur Verfügung gestellten Informationen und die Ergebnisse aus den Fachtagungen und den Gremiensitzungen sind oft eine Hilfestellung für die tägliche Arbeit in den Mitgliedsunternehmen.

Als den größten Erfolg der vergangenen Jahre werte ich das Förderprogramm der Erzdiözese Freiburg. Genau zum richtigen Zeitpunkt, als der Bedarf für be-

zahlbares Wohnen massiv zugenommen hat, konnte das Siedlungswerk Badengemeinsam mit der Erzdiözese Freiburg ein Förderprogramm ins Leben rufen, das die Neubautätigkeit der Mitgliedsunternehmen sichtbar und positiv beeinflusste. Vater und Initiator dieses Förderprogramms bzw. dieser genialen Idee ist unser Präsident Johannes Baumgartner. Ihm ist es zu verdanken, dass bis heute entsprechende Finanzmittel zur Verfügung gestellt wurden. Für sein engagiertes Handeln um die Belange der Mitgliedsunternehmen im Siedlungswerk Baden e.V. möchte ich nochmals herzlichen Dank sagen. Herr Baumgartner ist das Bindeglied und Sprachrohr zwischen den Mitgliedsunternehmen, dem Siedlungswerk Baden e.V. und der katholischen Kirche, eben der Erzdiözese Freiburg.

Auch eine gute und lange Tradition ist die Unterstützung der DESWOS durch das Siedlungswerk Baden. Seit vielen Jahren unterstützen die Mitgliedsunternehmen des Siedlungswerk Baden anlässlich der Ettlinger Schlosstagung Projekte der DESWOS. Somit konnten bisher insgesamt über 924.000 Euro Spenden für gute und soziale Zwecke der DESWOS übergeben werden.

Neben den bereits geschilderten Aktivitäten hat sich der Gesamtvorstand mit den aktuellen Themen und Herausforderungen aus Politik und Wirtschaft beschäftigt. Hinzu kamen Themen wie Digitalisierung, Prozessoptimierung, die Abschlüsse von verschiedensten Rahmenverträgen mit Herstellern und Dienstleistern, um finanzielle Vorteile für alle Mitgliedsunternehmen zu generieren.

Der Verbund von 24 Mitgliedsunternehmen im Siedlungswerk Baden e.V. ist ein wertvoller Zusammenschluss von selbstständigen Wohnungsbaugenossenschaften. Meist deckungsgleiche Satzungen, gleiche Aufgaben und Tätigkeitsbereiche und die soziale Verantwortung erfordern oft gleiches Denken und Handeln.

Das Siedlungswerk Baden bietet hierzu den entsprechenden Raum, sich mit Kollegen und Kolleginnen ehrlich und mit einem hohen Vertrauensbonus auszutauschen. Hierdurch ergibt sich für viele unserer Mitgliedsunternehmen eine wertvolle Hilfestellung für die tägliche Arbeit. Die Tradition und die enge Verbindung zur katholischen Kirche sowie zur Erzdiözese Freiburg, aber auch die freundschaftliche Verbundenheit, der kollegiale Umgang sowie das ehrliche und menschliche Miteinander bilden im Kreis unserer Mitglieder ein starkes Fundament und einen großen Zusammenhalt, aus dem sich das Siedlungswerk Baden seit Jahren stetig positiv weiterentwickelt hat.

Wir werden um unsere Mitgliedschaft im Siedlungswerk von vielen Kollegen beneidet. Kollegialität, Freundschaft, Verbundenheit, der ehrliche und vertrauensvolle Umgang und der gute Rat zeichnen uns aus. Diese Werte gilt es zu erhalten.

Ich bin der festen Überzeugung, dass sich das Siedlungswerk Baden für die Zukunft sehr gut aufgestellt hat und die künftigen Herausforderungen und Aufgaben gut meistern wird. Ich wünsche den Verantwortlichen in den Gremien hierzu viel Glück und Gottes Segen.

Heidelberg im Februar 2022



Peter Stammer

VORSTAND SIEDLUNGSWERK

Sebastian Merkle

Vorstandsvorsitzender

„Man darf nie aufhören, sich zu verändern, auch wenn man erfolgreich ist.“



Neben der Tradition sind es die Freundschaft und das gegenseitige Vertrauen der Mitgliedsunternehmen, die unseren Verein ausmachen und dessen Werte jeder lebt. Meine Aufgabe wird es weiterhin sein, die Solidarität und gegenseitige Wertschätzung zu fördern, um das Miteinander unseres Siedlungswerks zu stärken. Gerade in Zeiten geopolitischer Unsicherheit, einer sich rasant wandelnden Arbeitswelt und angesichts der Herausforderungen des Klimawandels ist es wohlthuend, sich auf die starke Gemeinschaft des Siedlungswerks Baden besinnen zu können. Am Ende braucht man nicht jede Idee selbst zu haben und auch nicht die offen kommunizierten Fehler der Kollegen zu wiederholen.

Wir werden weiterhin ein aktuelles und bereicherndes Veranstaltungs- und Weiterbildungsprogramm kreieren. Hierbei auf der Höhe der Zeit zu bleiben, die richtigen Themen zu treffen und diese zeitnah zu kommunizieren, das wird uns in Zukunft fordern. Mit der Etablierung von „Expertenteams“ aus unserer Mitgliedschaft wollen wir das Wissen aus unserer Mitte nutzen und multiplizieren. Der praktische Austausch kommt dabei nie zu kurz: Die ehrlichen und ohne Eitel vorgetragenen Erfahrungen eines Mitgliedsunternehmens oder die Möglichkeit, den Kollegen über die Schulter zu schauen, wiegen weit mehr als jeder Theorievortrag.

Um diese Themen adäquat zu bedienen, werden unsere Netzwerke zukünftig noch wichtiger werden. Der Austausch mit vbw, GdW und KSD ist für uns ebenso wichtig wie die Kontakte zu AGV, der DESWOS und den Hochschulen.

Wir sind ein erfolgreicher, agiler Verein und weit davon entfernt, es mit 75 Jahren ruhiger angehen zu lassen.

Karin Heil

Stellvertretende Vorstandsvorsitzende

„Was einer allein nicht schafft, das schaffen viele!“



Das Siedlungswerk Baden hat sich vor 75 Jahren Ziele gesetzt, die aktueller sind denn je. Der Verein setzt sich für eine sozial orientierte familien- und bedarfsgerechte Wohnversorgung ein. Dabei hatte er schon immer die Gestaltung einer geordneten Umwelt im Fokus und war sich stets bewusst, dass sein Handeln zur Verwirklichung einer christlichen Lebensgestaltung und dadurch zur freiheitlich-demokratischen Gesellschaftsordnung beitragen soll.

Durch weltweite Krisenherde und aktuelle gesellschaftliche Entwicklungen müssen die Grundsätze des Siedlungswerks Baden e.V. noch mehr in den Mittelpunkt unseres Handelns rücken. Wir stehen heute vor Herausforderungen, denen wir seit Jahrzehnten nicht mehr ausgesetzt waren.

Trotz allem sind wir als Siedlungswerk Baden e.V. gut gerüstet und aufgestellt. Wir können uns auf die Kreativität, Phantasie und das Know-how unserer Mitgliedsunternehmen stützen. Ich sehe es als unsere Aufgabe, Teamwork und partnerschaftliches Miteinander zu stärken, das Arbeiten im Verbund zu unterstützen und wo nötig, Hilfestellung zu geben. Einer für alle und alle für einen ist hierbei unser Grundsatz.

In der Praxis bedeutet das, Kompetenzen zu bündeln, Wissen zu teilen, Informationen weiterzugeben und auch gemeinsam Innovationen anzupacken und damit den Pioniergeist der Gründertage fortzuführen.

Unsere Satzung ist hochmodern. Die Ziele sind klar definiert und es liegt an uns, sie so zu leben, dass wir nachfolgende Generationen für das genossenschaftliche Modell begeistern und sie sich dadurch auch weiterhin dem Siedlungswerk Baden e.V. verbunden fühlen.

Andreas Vogt

Stellvertretender Vorstandsvorsitzender

*„Es liegt an uns,
das Projekt
Siedlungswerk auch
nach 75 Jahren
mit Werten,
Ideen und Leben
zu füllen.“*



Was Sie uns wohl sagen würden, die Herren Prälat Thomas Aschenbrenner, August Schmidle, Professor Johannes Künzig und Domkapitular Alois Eckert?

Ich würde mich wirklich gerne mit Ihnen austauschen und von den vier Gründervätern des Siedlungswerk Baden e.V. erfahren wollen, was wir und jene vor uns aus ihrer „Vision“ entwickelt haben. Leider ist das nicht möglich und auch wir werden vermutlich in weiteren 75 Jahren für eine ähnliche Fragestellung nicht mehr zur Verfügung stehen. Allerdings werde ich das Gefühl nicht los, dass sich die grundlegende Aufgabenstellung zwar stets ein wenig verändert, aber im Kern immer bestehen bleibt.

Es gilt, bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu schaffen und diesen zu bewahren. Dies ist ein fast unmögliches Unterfangen angesichts der staatlichen Regulierungswut mit Anforderungen beispielsweise zur Energieeinsparung, Dekarbonisierung, zum Brandschutz sowie angesichts der explodierenden Baukosten und Grundstückspreise. Aber Jammern hilft bekanntlich nicht. Die Rahmenbedingungen ab dem Jahr 1946 waren sicher auch nicht ganz einfach.

Deshalb werden wir auch in Zukunft unser christliches Grundverständnis bewahren und im Sinne des genossenschaftlichen Prinzips versuchen, die Aufgabenstellungen unserer Zeit zu lösen. Die vertraute und wertgeschätzte Kommunikation unter den „24+4“ wollen wir erhalten und fördern sowie die Zusammenarbeit mit der Geschäftsstelle unterstützen. Derzeit geht der Verbund mit einem Geschäftspartner-Programm neue Wege. Damit ermöglichen wir eine engere Zusammenarbeit mit externen Unternehmen zum Wohle der Mitglieder im Siedlungswerk.

Marc Ullrich

Vorstand und Schriftführer

*„Wir dürfen das
Grundbedürfnis
WOHNEN gestalten
und schaffen für
die Menschen
Heimat, Sicherheit
und Stabilität.“*

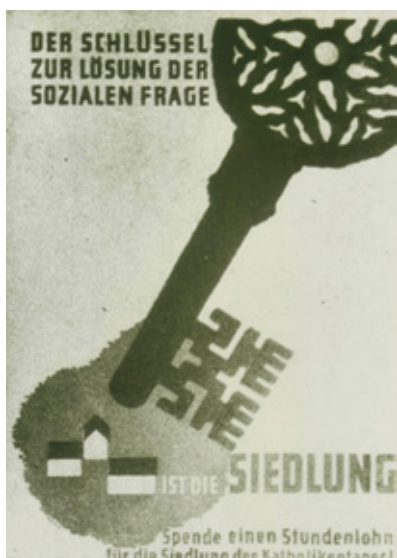


Die Mitgliedsunternehmen im Siedlungswerk Baden e.V. verbinden eine gemeinsame Gründungs-idee mit gleichlautendem Satzungsauftrag sowie identische Herausforderungen, wenn es darum geht, wie man WOHNEN für die Menschen in Baden nachhaltig gestalten kann. Bereits seit über 75 Jahren wird diese Verbindung durch Vertrauen und einen gemeinsamen Wertekompass gelebt.

Seit Generationen und für Generationen von Menschen steht das genossenschaftliche Wohnen der Mitgliedsunternehmen für Sicherheit und Stabilität. Dies hat den Verbund in der Erzdiözese Freiburg zu einer bundesweit einmaligen Erfolgsgeschichte geformt. Die Gründungsväter des Siedlungswerk Baden e.V. haben dies auf innovative Weise, mit Engagement und Weitsicht erkannt. Unter erschwerten Bedingungen, insbesondere während der Nachkriegsjahre wurde das Konzept „Hilfe zur Selbsthilfe“ eindrucksvoll umgesetzt. Heute kann der Verbund auf ein starkes Fundament aus attraktiven Wohnungsbeständen und Solidargemeinschaften bauen, die auf Basis des genossenschaftlichen Förderauftrags miteinander wohnen und leben. Dauerhafte Nutzungsrechte und das eigens entwickelte Förderprogramm „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen“ der Erzdiözese Freiburg helfen, die formulierten Ziele auch künftig zu erreichen.

Für die Menschen in Baden gilt es, diese 75-jährige Erfolgsgeschichte fortzuschreiben. Dabei müssen Strategien entwickelt werden, wie man ökonomische und ökologische Ziele verbindet und gleichzeitig die Gemeinschaft und das gegenseitige Miteinander fördert.

Das Siedlungswerk Baden: eine Zeitreise



Nach Kriegsende standen in den drei westdeutschen Besatzungszonen 15,37 Millionen Ein- und Mehrpersonenhaushalten lediglich 9,44 Millionen „Normalwohnungen“ gegenüber – ein rechnerisches Defizit von rund 5,9 Millionen Wohnungen.

Widerstände staatlicher Verwaltung und ökonomische und organisatorische Schwierigkeiten prägten das Jahrzehnt zwischen **1945 und 1955**. Bis heute einzigartig in Deutschland, wurde für das Siedlungswerk „Neue Heimat“ eine dezentralisierte Organisationsstruktur mit dem Landkreis als Organisationseinheit und der Genossenschaft als Organisationsform gewählt – basierend auf der katholischen Soziallehre. Dies ermöglichte, eine große Anzahl von Aktionszentren zu schaffen und so den Wohnungsbau rasch in der ganzen Erzdiözese in Fluss

zu bringen. Die kirchlichen Institutionen waren aufgrund ihrer wichtigen sozialen Funktionen nicht verboten worden und verfügten somit über eine weitgehend intakte Infrastruktur. Bis zum **Sommer 1950** entstanden 28 assoziierte Baugenossenschaften „Neue Heimat“, die vom Siedlungswerk wirtschaftlich und ideell betreut wurden. In den **1950er**-Jahren erfuhr das Siedlungswerk seinen Bedeutungshöhepunkt und hielt zwischen 25 und 33% aller gemeinnützigen Wohnungen in Baden. Im Fokus standen anfangs die Heimatvertriebenen. Mitte der 50er wurde die Familie das Zentrum der Bestrebungen.

Am **27.01.1952** vereinigten sich die Siedlungswerke Nord- und Südbaden in Karlsruhe, begründet durch den Erfahrungsvorsprung aus früherer intensiverer Betreuung der Genossenschaften, der Nähe zur Badischen Landeskreditanstalt und zum Verband badischer Wohnungsunternehmen.

Mit dem II. Wohnungsbaugesetz **1956** sah man den Zustand des Improvisierens überwunden. Eine größere organisatorische und geschäftliche Ordnung war geschaffen. In den Jahren von **1961 bis 1964** trafen die durchschnittlich fast 2.500 neuen Bauvorhaben auf ausgeglichene Wohnungsmärkte. Mit der Gründung der gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgesellschaft „Neue Heimat Baden mbH“ am **09.09.1964** wurde beabsichtigt, den übermächtigen Kapitalgesellschaften „die Stirn zu bieten“. Mit einer Zuständigkeit für ganz Baden bildete die kapitalkräftige GmbH die strategische Allianz

der dezentralen „Neuen Heimaten“. Mit den Restriktionen der Bundesbank und der Rezession **1966 und 1967** wurde vor risikoträchtigen Bauvorhaben und übertriebener Grundstücksbevorratung gewarnt. Auch sollten Fusionen einzelner „Neuen Heimaten“ angestrebt werden.

1971 begann der personelle Umbau im Siedlungswerk. Der Beirat wurde nach einer Satzungsänderung zum Präsidium. Der neue Auftrag des Siedlungswerks lautete fortan: beraten, prüfen, unterstützen. Die Kooperation und der ideelle Zusammenhalt wurden betont.

Mitte der **1970er**-Jahre ergaben sich vermehrt Absatzprobleme, Wohnungsleerstände und es galt das Primat der Bestandssicherung und Risikovermeidung: „Sicherheit vor Wachstum“, Instandhaltung und Modernisierung rückten in den Fokus.

Das Siedlungswerk reduzierte **1973** seine Tätigkeiten und gab die Prüfungstätigkeit an den Verband ab. Die Darlehensverwaltung und die Beteiligungen an den Genossenschaften des Siedlungswerks gingen auf die GmbH über. Ohne hauptamtliche Mitarbeiter erfuhr das Siedlungswerk einen Bedeutungsverlust und die Genossenschaften wurden eigenständiger.

Das Siedlungswerk verzichtete **1974** auf den Namen „Neue Heimat“ und firmierte fortan als „Siedlungswerk der Erzdiözese Freiburg; Vereinigung gemeinnütziger Wohnungsunternehmen e.V.“. Die Genossenschaften firmierten zwischen 1973 und 1986 von „Neue Heimat“ auf „Familienheim“ um. Die Zukunft des Siedlungswerks lag in der Interessenvertretung, einem einheitlichen Firmensignet, dem Erfahrungsaustausch und in der Weiterbildung.

Vor dem Wegfall der Gemeinnützigkeit beschlossen die Erzdiözese Freiburg, Siedlungswerk und die Genossenschaften **1989**, die Anteile an der GmbH zu verkaufen. Fünf Genossenschaften erwarben alle An-

teile der GmbH und verlebten sich die 705 Wohneinheiten in ihren Einzugsgebieten ein. Der Name des „Siedlungswerk Baden e.V. Vereinigung von Wohnungsunternehmen in der Erzdiözese Freiburg“ wurde **1990** letztmalig angepasst. Das Siedlungswerk war nun Bindeglied zwischen den Genossenschaften und der Erzdiözese Freiburg mit eigener Verwaltungsstelle (Verwaltung durch GmbH seit 1972).

Am **12.03.1997** wurde der Festakt zum 50-jährigen-Jubiläum in Freiburg begangen.

1998 reifte die Erkenntnis, dass die ehrenamtliche Leitung und die begrenzten Kapazitäten der Geschäftsstelle nur wenig Raum für Öffentlichkeitsarbeit ließen. Die Präsenz im Internet wurde realisiert, die Namensrechte „Familienheim“ und „Siedlungswerk Baden“ eingetragen. Das Firmenlogo und der Schriftzug waren seit vielen Jahren als Markenzeichen geschützt.

Die Vertretung nach außen durch den Vorstand gewann zunehmend an Bedeutung. Die Kosten für die Arbeit des Siedlungswerks waren durch Beiträge und Mieteinnahmen gedeckt. Die Kapitalerträge sanken jedoch stetig. Auch Instandhaltungsmaßnahmen am Verwaltungsgebäude zehrten am Vermögen.

Zur Jahrtausendwende **2000** waren Wohnungsmärkte gesättigt. Mit „Träume brauchen Räume“ setzte das Siedlungswerk **2002** auf bewusste Emotionalisierung. Wirtschaftlich spielten die Sonderfaktoren der hohen Investitionen in das gemeinsame Design, Zinsrückgänge und Wertpapiereinbrüche besondere Rollen. Das Gebäude in der Karlstraße 8 war 30 Jahre Geschäftshaus, finanzieller Grundstock und sicherer Vermögenswert für weitgehende finanzielle Unabhängigkeit. Die Vermietungsprobleme, unumgängliche Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten mündeten jedoch im Verkauf **2004**. Der laufende Geschäftsbetrieb war aus Kapitalerträgen und

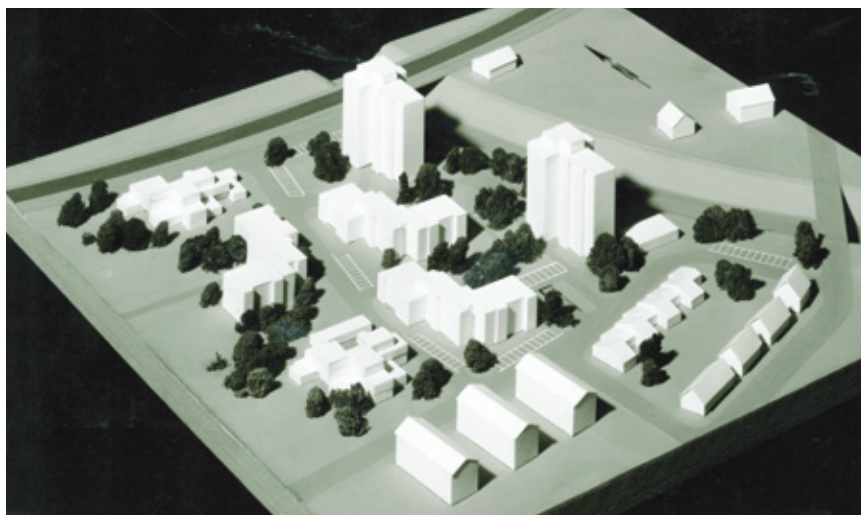
Mitgliedsbeiträgen gut bestreitbar. Die satzungsgemäßen Aufgaben waren durch Schulungs- und Informationsveranstaltungen, Marketing und PR, öffentliche Interessenvertretung gegenüber Kirche, Politik, Wirtschaft und Verbänden gut abgedeckt. Neue Veranstaltungsformate, die Verleihung des Thomas-Aschenbrenner-Preises, das Marketingkonzept, Werbung, Logo, Unternehmensvergleich, viele Kooperationen, Seminar- und Weiterbildungsangebote unterstrichen die vorhandenen Gemeinsamkeiten.

Ab **2011** gewannen die Ausweitung des Veranstaltungsangebots und die Bestrebung weiter an Bedeutung, das bestehende Netzwerk nicht nur auf Geschäftsführer- und Vorstandsebene, sondern auch auf einzelne wohnwirtschaftliche Abteilungen zu erstrecken. Die Mitarbeiter sollten stärker in Veranstaltungen und Seminare eingebunden werden.

Hingegen stagnierte die Ertragslage bei weiter anhaltendem niedrigem Zinsniveau, was die nachhaltige negative Ertragslage des Siedlungswerks zur Folge hatte. Angesichts steigender umfangreicherer bürokratischer ordnungspolitischer Vorgaben und steigender Kosten für die Genossenschaften wurde **2014** das Förderprogramm „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen“ der Erzdiözese Freiburg aufgenommen und das Siedlungswerk investierte nachhaltig in den Solarpark Schutterwald.

Die deutsche Konjunktur zog an. Wohnungen fehlten gerade in Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten. Solides, stetiges Wirtschaftswachstum, steigende Bauinvestitionen und der Mangel an Investitionsalternativen kurbelten den Wohnungsbau überdurchschnittlich an. Der Anstieg der Zahl der Kleinhaushalte und die mangelnde Verfügbarkeit an Handwerksleistungen machten Wohnraum zunehmend knapp. Im Siedlungswerk erfolgten die Generalüberholung der Internetauftritte und die Schaffung eines Medienpools zur Stärkung des Austauschs. Die Zahl der Rahmenverträge wurde erhöht und das Förderprogramm der Erzdiözese dreimal verlängert.

2020 holte die Corona-Pandemie die Welt ein: Im Siedlungswerk schränkten zahlreiche Veranstaltungsabsagen die Kontaktmöglichkeiten und Formate des Austauschs und der Zusammenarbeit äußerst stark ein. Die erstmals ausgerichteten Online-Seminare schafften geringe Abhilfe. Die Mitgliederversammlung fand erstmals ohne Jahrestagungs-Rahmen und Gäste statt. Da sich die Einschränkungen der Pandemie erwartungsgemäß ins Folgejahr zogen, wurde auf die Vorbereitung eines Festaktes zum 75-jährigen Jubiläum im Jahr **2022** verzichtet.



75 JAHRE IM ÜBERBLICK

1930 – Unter der Leitung von Thomas Aschenbrenner erfolgt die Gründung der Freiburger gemeinnützigen Baugenossenschaft Familienheim



29.10.1946 – Treffen der Caritasssekretariate Nordbadens in Heidelberg: Entschluss zur Behebung der Wohnungsnot und zur Gründung gemeinnütziger Baugenossenschaften (v.l.: Pfarrer Magnani, GF Wolfgang Schwarz, Architekt Amann)

Frühjahr 1948 – Vermehrte Anzeichen auf eine erhöhte Zuweisung von Vertriebenen nach Südbaden: Gründung der Baugenossenschaften im südbadischen Raum beauftragt



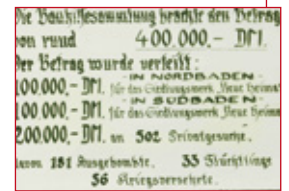
Konstituierende Sitzung des Siedlungswerks „Neue Heimat“ am **07.10.1946**



1945 – Nach Kriegsende fehlen in den drei westdeutschen Besatzungszonen rechnerisch rund 5,9 Millionen Wohneinheiten

16.12.1947 – Offizielle Gründung: Gründungsversammlung, Satzung und Zweck des Siedlungswerks „Neue Heimat“ für Nordbaden e.V. mit Sitz in Karlsruhe: „verlängerter Arm“ der Freiburger Zentrale

1949 – Erste Mitgliederversammlung des Freiburger Siedlungswerks und Satzung: übergeordnete Aufgaben



1992 – Verdeutlichung des ideellen Aufgabenschwerpunkts; vornehmliches Ziel der kirchlichen Wohnungsunternehmen und Siedlungswerke: Erstellung familiengerechten Wohnraums in Form selbstgenutzten Eigentums

1984 – Satzungsänderung führt Entscheidungen wieder in den Vorstand, GmbH bleibt ausführendes Organ (v.l.: VV Rudi Fischer 1972–84 und VV 1984–90 Alfons Meier)



1997 – „Unser Haus für die Familie“ wird im Rahmen der 50-jährigen Festveranstaltung als Typenhaus mit geringen Kosten vorgestellt



1989 – Auflösung der GmbH: fünf Genossenschaften erwerben alle Anteile und die 705 WE in ihren Einzugsgebieten.

1990 – Namensänderung in „Siedlungswerk Baden e.V. Vereinigung von Wohnungsunternehmen in der Erzdiözese Freiburg“. Der Arbeitsfokus liegt auf regelmäßigen Arbeitstagungen

1996 – Grundsatzfragen geklärt, Aufgaben und Ziele gebilligt. Der Wille zur Gemeinsamkeit nachdrücklich bestätigt (v.l.: Klaus Merkle, VV 1999–2011; Hans Dietmar Sauer, Präsident 1980–2017; Johannes Mühlhan, VV 1990–1999)



1998 – Das Jubiläumsbuch zum 50. Geburtstag erscheint; Namensrechte „Familienheim“ und „Siedlungswerk Baden“ werden eingetragen

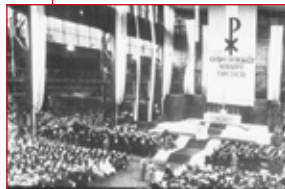
Seit **1949** erhält der Siedlungswerk-Verband 50% der Bauhilfesammlungen des Katholischen Männerwerks, um Bauprojekte und zinslose Darlehen zu ermöglichen



27.01.1952 – Zusammenschluss der Siedlungswerke Nord und Süd: Erfahrungsvorsprung in der Filiale Nord ist Grund für die Wahl des Standortes Karlsruhe



1971 – Restrukturierung im Siedlungswerk: Beirat wird Präsidium. Auftrag: beraten, prüfen, unterstützen, Kooperation und ideeller Zusammenhalt. GmbH verwaltet Siedlungswerk und firmiert als Familienheim Baden GmbH



1951 – KSD-Beitritt: dezentrale Organisation in Baden einzigartig

09.09.1964 – Gründung einer gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgesellschaft „Neue Heimat Baden mbH“



1973 – Verband übernimmt Prüfungstätigkeit, GmbH verwaltet Darlehen und Beteiligungen an den Genossenschaften

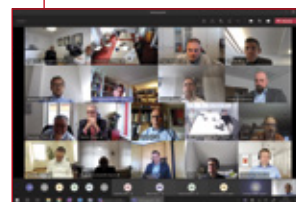
1974 – Aufgabe des Namens „Neue Heimat“ und Führung als „Siedlungswerk der Erzdiözese Freiburg; Vereinigung gemeinnütziger Wohnungsunternehmen e.V.“. Die Genossenschaften firmieren zwischen 1973 bis 1986 von „Neue Heimat“ auf „Familienheim“ um

2002 – Neues Erscheinungsbild „Träume brauchen Räume“ setzt auf bewusste Emotionalisierung

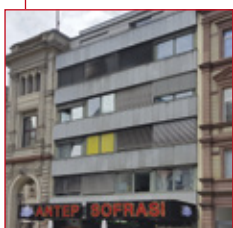


2020 – Corona-Pandemie: Tagungen finden nicht mehr wie geplant statt, erstmals Online-Seminare durchgeführt

2012 – Bestehendes Netzwerk wird über erste Führungsebene hinaus auf Mitarbeiterschaft erweitert



2022 – Partnerprogramm für Partner, Förderer und Sponsoren aus den Reihen der Geschäftspartner wird begründet



2004 – Das Verwaltungsgebäude in der Karlstraße 8 in Karlsruhe wird wegen Sanierungstaus und weiteren Kündigungen verkauft

2014 – Startschuss für das Förderprogramm „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen“ der Erzdiözese Freiburg und nachhaltiges Investment im Solarpark Schutterwald



2021 – Mitgliederversammlung wird erste Präsenzveranstaltung des Jahres. Vorstand beschließt Aufgabenteilungsplan und bindet Kompetenzteams aus den Genossenschaften in die Veranstaltungsplanung ein



FÜR DIE ZUKUNFT



Familienheim Mittelbaden

„Ein Glücksfall für alle Mitglieder, denn es ist ein lebendiges Netzwerk für Inspiration und Austausch, Erlebnisse und vor allem freundschaftliche Verbindungen.“



Familienheim Bad Säckingen

„Für mich ist das Siedlungswerk eine Gemeinschaft, die mir ein Gefühl der Zugehörigkeit vermittelt und in der ich mich rundum wohlfühle. Jede Veranstaltung ist aufs Neue mit positiven Erinnerungen verbunden.“



Familienheim Baden-Baden

„Gemeinsam sind wir stark. Beim Siedlungswerk haben wir

Kolleginnen und Kollegen kennengelernt, die uns hilfreiche Ratschläge geben können. Es ist ein Netzwerk unter Kollegen und Freunden, welches menschlich und fachlich einen echten Mehrwert schafft.“



Familienheim Bruchsal

„Seit 75 Jahren schätzen wir als Baugenossenschaft Familienheim Bruchsal die

Kooperation mit dem Siedlungswerk und den dort mit uns verbundenen Unternehmen und Organisationen. Eine über Generationen hinweg gedeihliche und vertrauensvolle Gemeinschaft.“



Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim

„Das Siedlungswerk ist für uns ein

'Netzwerk unter Freunden'. Sämtliche Aufgabenstellungen unserer Branche werden professionell angegangen und mögliche Lösungen der einzelnen Unternehmen offen miteinander kommuniziert.“



Baugenossenschaft Schwarzwald-Baar

„Das Siedlungswerk Baden ist für uns sehr

wichtig. Beim Siedlungswerk stehen die aktuellen Themen der Branche im Fokus und gleichzeitig ist dort immer ein freundschaftlich-familiärer Austausch mit Kollegen möglich. Eine wertvolle Stütze für die tägliche Arbeit.“



Familienheim Eppingen

„Das Siedlungswerk ist für uns Interessenvertreter und Repräsentant unseres genossenschaftlich-sozialen Auftrags einer familiengerechten und kostengünstigen Wohnraumversorgung.“



ALBA Baugenossenschaft

„Wir schätzen das Siedlungswerk Baden als

eine Gemeinschaft, die von gegenseitiger Unterstützung und dem offenen Austausch geprägt ist. Die engen Verbindungen und Freundschaften erweitern das Feld der Kollegen über die eigene Genossenschaft hinaus.“



Baugemeinschaft Ettlingen

„In diesen 75 Jahren sind aus Gleichgesinnten Freunde geworden, die gemeinsam für bezahlbares und qualitativ hochwertiges Wohnen stehen.“



Bauverein Breisgau

„Der Solidargedanke zählt zu den wesentlichen Erfolgsfaktoren bei Genossenschaften. Das

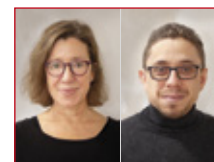
Siedlungswerk belegt auf beeindruckende Weise, welche Mehrwerte sich aus einem vertrauensvollen Miteinander ergeben – mit Innovationskraft geben wir Sicherheit und Stabilität und schaffen Heimat.“



Familienheim Freiburg

„Der gegenseitige Respekt und das Vertrauen innerhalb des

Siedlungswerks stellen den Menschen in den Mittelpunkt – ein freundschaftliches und kooperatives Miteinander. In einer Welt, die an Technologie und Komplexität stetig zunimmt, ist der persönliche Austausch umso wertvoller.“



Familienheim Hausach

„Ein verlässlicher Partner in allen Fragen rund um die Immobilie, der da ist, wenn man ihn braucht. Wir profitieren stark von den guten Kooperationen des Vereins.“



Familienheim Heidelberg

„Eine starke Gemeinschaft geprägt von Kollegialität, Vertrauen, Offenheit, Hilfsbereitschaft und Freundschaft. Die Mitgliedschaft unterstützt und fördert uns seit vielen Jahren in unserem Handeln durch Informationen, Erfahrungsaustausch und Fortbildung.“



Familienheim Karlsruhe

„Siedlungswerk Baden e.V.: Ein Werk, das Träume wahr macht!“



Familienheim Lörrach

„Das Siedlungswerk ist mehr als nur eine Vereinigung von 24 Wohnungsunternehmen. Für uns ist es eine familiäre Gemeinschaft, in der man sich mit Rat und Tat zur Seite steht.“



Familienheim Rhein-Neckar

„Seit 75 Jahren bekennen sich das Siedlungswerk und unser Familienheim klar zu den Grundwerten und Zielen des sozial orientierten Wohnungsbaues. Dem Siedlungswerk und seinen Mitgliedern wünschen wir viele weitere Jahre guter Gemeinschaft und konstruktiver Zusammenarbeit.“



Familienheim Mosbach

„Das Siedlungswerk ist mehr als nur ein Ort des Erfahrungsaustauschs. Es ist eine Gemeinschaft für fortschrittliches Wohnen, bei der der Mensch im Fokus steht.“



Familienheim Markgräflerland

„Das Siedlungswerk und seine Mitglieder machen das christliche Menschenbild erfahrbar. Wir danken Kirche und Erzdiözese für das Förderprogramm 'Bezahlbares Wohnen', welches uns ermöglicht, genossenschaftliches Wohnen und katholische Grundwerte glaubhaft zu verbinden.“



Familienheim Pforzheim

„Dem Siedlungswerk Baden e.V. fühlen wir uns eng verbunden. Neben dem intensiven Erfahrungsaustausch und vielen Freundschaften ist es uns wichtig, auf die Ursprünge zurückzuschauen, sich des kirchlichen Hintergrunds bewusst und der damit verbundenen Verantwortung gerecht zu werden.“



Familienheim Bodensee

„Siedlungswerker zu sein bedeutet für uns, mit Gleichgesinnten gemeinsam unsere Ziele zu verfolgen und für unsere Werte einzustehen. Unser Handeln ist dabei immer geprägt von gegenseitiger Wertschätzung und respektvollem Umgang miteinander.“



Familienheim Rastatt

„Das Siedlungswerk hat für uns den Charakter einer großen Familie: Miteinander – Füreinander! Gemeinsam sind wir stark.“



Familienheim Hochschwarzwald

„Das Siedlungswerk ist ein Netzwerk der Ideen, ein Austausch der Möglichkeiten, eine Sammlung an Erfahrungen und vieles mehr. Neben diesen sind es die Menschen, mit denen man in Kontakt kommt, mit denen man Freundschaften schließt und mit denen man zusammenhält.“



Baugenossenschaft Familienheim

„Wir schätzen die gemeinsamen Wurzeln und Werte innerhalb eines Kreises von kollegialen Freunden. Beides schafft eine enge, persönliche Verbundenheit und sorgt für einen praxisnahen, fachlichen Austausch auf hohem Niveau, von dem wir alle sehr profitieren.“



FÖFA Waldhüt-Tiengen

„24 Freunde müsst ihr sein! Tradition und Innovation gemeinsam (er-)leben. Das bedeutet für uns im Sinne aller Mitglieder Freundschaften zu pflegen und zu leben sowie gemeinsam die Zukunft des Siedlungswerks zu gestalten.“

Persönliche Blickwinkel

Eine Zeitzegen-Perspektive zeigt die Erinnerungen einiger prägender Persönlichkeiten des Siedlungswerks Baden. Die Zeit seit 1965 lässt sich hiermit authentisch beleuchten.



Senator e.h.
Gerhard A. Burkhardt,
Mitglied des Präsidiums 1978–2014

Was ich in meinen vielen Jahren beim und mit dem Siedlungswerk stets geschätzt habe, war der ausgesprochen vertrauensvolle, kollegiale, freundschaftliche Austausch mit den Kollegen aus den anderen Genossenschaften. Diese vielen Gespräche waren von eminenter Wichtigkeit und haben großen Einfluss auf den Erfolg des Siedlungswerks auf der einen Seite und der vielen „Familienheime“ auf der anderen Seite gehabt. Von großem Vorteil für die Siedlungswerksunternehmen waren die definierten, festgelegten Geschäftsbereiche nach Regionen. Man stand insofern kaum in Konkurrenz zueinander. Das bedeutete, dass man alle Erkenntnisse offen untereinander austauschen konnte. Man hat sich gegenseitig geholfen, einander zugehört, man war sich zugewandt, man war eine Gemeinschaft.

Für diese kleine Gemeinschaft der Siedlungswerksunternehmen war die katholische Soziallehre stets die gemeinsame Leitlinie. Die Philosophie war damals: „Eigentum so viel wie möglich, Mietwohnungen so viel wie nötig.“ Die Mitgliedsunternehmen des Siedlungswerks haben also das gemeinsame übergeordnete Ziel verfolgt, möglichst viele junge Familien in Eigentum zu bringen. Ich glaube, eine schönere und wichtigere Aufgabe kann es nicht geben, und ich bin stolz und froh, so lange ein aktiver Teil des Siedlungswerks gewesen zu sein. Ich gratuliere dem Siedlungswerk Baden ganz herzlich zum 75-jährigen Jubiläum. Würde es das Siedlungswerk nicht geben, man müsste es erfinden.



Werner Eickhoff
Vorstand 2009–2016
Mitglied des Präsidiums 1997–2009

Im Jahr 1996 wechselte ich von der Bankwirtschaft in die Wohnungswirtschaft zur Familienheim Freiburg. Ein Schritt, der für mich eine neue Perspektive bedeutete, und zwar von der Finanzierung hin zur praktischen Umsetzung mit den Aufgaben Sanierung, Modernisierung und Neubau von Wohnungen. Diese Themen waren gestern und sind heute zentral – immer auch unter dem Aspekt, „bezahlbaren Wohnraum“ für die Mitglieder der Genossenschaft zu erstellen und zu erhalten.

Gerne blicke ich zurück auf die Treffen der Familienheimunternehmen auf Tagungen und Mitgliederversammlungen. Den kollegialen und freundschaftlichen Zusammenhalt und Austausch habe ich in guter Erinnerung. Bei einigen Tagungen konnte ich auch „sportliche Joggingeinheiten“ z.T. mit Kollegen absolvieren (z.B. am Aasee). Hieran erinnere ich mich immer gerne.

Ich gratuliere zum 75. Jubiläum des Siedlungswerks Baden e.V. und wünsche allen Entscheidungsträgern für die Zukunft bei steigenden Anforderungen (z.B. Klimaschutz) eine glückliche Hand und alles Gute.

Dr. Maria
Marhoffer-Wolff
Geschäftsführerin
2002-2019



Ein persönlicher
Blick zurück

In den Jahren 2002 bis 2019 war ich in der Geschäftsstelle des Siedlungswerks Baden, zuerst als Geschäftsstellenleiterin, später als Geschäftsführerin, beschäftigt. Mein Beginn beim Siedlungswerk im Jahr 2002 fühlte sich wie ein Sprung ins eiskalte Wasser an, war die Wohnungswirtschaft für mich doch berufliches Neuland. Nach und nach habe ich aber begriffen, was das Siedlungswerk Baden ist und wie es zum Wohle und Nutzen seiner Mitglieder arbeitet. Die Zusammenarbeit mit den Gremienmitgliedern war immer geprägt von gegenseitiger Wertschätzung. Dies hat mich nicht nur zu Beginn, sondern während meiner gesamten Zeit im Siedlungswerk getragen und gestützt.

Das Siedlungswerk Baden ist eine außergewöhnliche Vereinigung. Die 24 Mitgliedsgenossenschaften stehen untereinander in regem Austausch, jeder kennt jeden. Das ermöglicht vertrauensvolle, oft freundschaftliche Kommunikation. Die Tagungen im Jahresverlauf bieten die Plattformen für persönlichen, informellen Meinungs- und Gedankenaustausch.

Die Geschäftsstelle des Siedlungswerks spielte hierbei die Rolle des Vermittlers, Organisators der Tagungen und Schulungen und einer für alle zugänglichen Kommunikationsschnittstelle. Meine Aufgabe habe ich darin gesehen, diese Abläufe zielorientiert, effizient und gewinnbringend für die Mitgliedsgenossenschaften zu organisieren. Zahlreiche gemeinsame Projekte wie Gruppenverträge mit Dienstleistern, gemeinsamer Werbeauftritt, Sammelbestellungen für Werbemittel u.v.m. wurden vom Vorstand verhandelt und entschieden und in der Geschäftsstelle umgesetzt.

Ein Paradebeispiel für diese gegenseitige Unterstützung habe ich in meiner Zeit beim Siedlungswerk erlebt: Der Abteilungsleiter des Rechnungswesens einer Genossenschaft in noch relativ jungen Jahren ganz überraschend verstorben. Das Unternehmen verfügte nicht über die nötigen Personalressourcen, um diesen Verlust sofort zu kompensieren. Spontan und wie selbstverständlich half eine andere Genossenschaft, überbrückte die Notlage und stellte Arbeitskraft und Know-how für einige Zeit vor Ort zur Verfügung. Diese offene und unterstützende Verbundenheit innerhalb des Siedlungswerks kann doch nicht überzeugender unter Beweis gestellt werden. Das war und ist das Siedlungswerk für mich und deshalb habe ich so gerne in der Geschäftsstelle gearbeitet.

Herzlichen Glückwunsch zum 75. Jubiläum und bitte weiter so in den nächsten 75 Jahren!

Johannes Mühlan
Vorstand 1993-2004
Vorsitzender 1990-1999



Dem Siedlungswerk
Baden herzliche
Gratulation zum 75. Geburtstag!

Gedanken zu 75 Jahren Siedlungswerk möchte ich mit persönlichen Eindrücken beginnen: Als Kriegs- und Flüchtlingskind selbst von den Folgen der Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges betroffen, bin ich, ist meine Familie dem damals den Namen „Neue Heimat“ führenden Siedlungswerk seit frühen Jahren verbunden. Konnte ich in meiner Elternfamilie

einen Teil meiner Kindheit und Jugend doch in einem vom „Familienheim Freiburg“ nach dem Zweiten Weltkrieg errichteten Reiheneigenheim verbringen. Im positiven Sinn bin ich als Zeitzeuge also „befangen“. Meine Frau konnte ähnliche elementare Erfahrungen parallel dazu in Achern machen, wo die dortige „Neue Heimat“-Baugenossenschaft eine Siedlung mit einem speziell entwickelten familiengerechten, erschwinglichen und bis heute alltagstauglichen Haustyp errichtet hatte.

Nach den katastrophalen Zerstörungen des Krieges und zur Bewältigung der Flüchtlingsaufnahme bedurfte es 1946/47 und in den Folgejahren zur notwendigen Wohnversorgung nicht nur der in die Zukunft weisenden kirchlichen Initiative zur Gründung der „Neue Heimat“-Genossenschaften und des Siedlungswerks. Vielmehr war, neben großer Zuversicht, Opferbereitschaft und couragiertem Anpacken vor Ort, auch die starke Hand der steten Unterstützung

durch die Erzdiözese Freiburg ganz generell entscheidend. Viele Kräfte hatten in der Notzeit zusammengewirkt, um die Idee der „Neue Heimat“-Siedlungsbewegung zu ersten segensreichen Erfolgen zu führen, den Mitgliedsgenossenschaften darüber hinaus realitätsfähige Struktur und Handlungsfähigkeit zu geben.

Seit 1967 selbst bei der „Neue Heimat/Familienheim“ in Achern tätig, überzeugte mich das sich der zunehmend ökonomischen Dominanz des Wohnungsbaus entgegenstehende beispielhafte Wirken der „Neue Heimat“-Genossenschaften. Es war motivierend und lohnte, sich dafür zu engagieren. Das Siedlungswerk hatte in jenen Jahren und zuvor wesentliche beratende und organisatorische Unterstützung geleistet und dadurch bewirken können, dass sich die den Landkreisen zugeordneten Genossenschaften zu einer Gemeinschaft formen und praktische Baupolitik von langer Hand realisieren konnten.

Wenngleich in frühen Jahren und aufgrund der wechselnden Wirtschaftsentwicklung manches der Mitgliedsunternehmen durch örtlich einwirkende Problemstellungen und teils franziskanische Selbstlosigkeit die nötige ökonomische Basis nicht auf Dauer schaffen, keine Krisenfestigkeit erreichen und die eigenständige Existenz nicht sichern konnte, ist es Mitgliedsgenossenschaften und Siedlungswerk doch in erstaunlicher Lebenskraft gelungen, verantwortungsvolles Engagement und segensreiches Wirken bis heute zu verstetigen. Dabei ist besonders bemerkenswert, wie beständig die Ideen des sozialen Wohnungsbaus und die gesellschaftliche Verantwortung dafür auch bei den in den Jahrzehnten erfolgten Wechseln der Leitungsgenerationen weitergetragen, lebendig gehalten und durch entsprechendes Handeln bestätigt wurden.

Besondere Anerkennung zu zollen ist den Mitgliedsgenossenschaften, dass sie sich sowohl beim Namenswechsel von „Neue Heimat“ in „Familienheim“, mit einer erneuerten Außendarstellung, als auch nach dem einschneidenden Wegfall der Wohnungsgemeinnützigkeit eindeutig für den Zusammenhalt im Siedlungswerk positionierten, um die Umbrüche in Zusammenarbeit und Solidarität meistern und die aktive Handlungsfähigkeit sichern zu können. Dabei konnten auch ohne gesetzliche Unterstützung die Idee der Gemeinnützigkeit und das Handeln nach dieser Maxime kontinuierlich fortgeführt werden – großteils bis heute. Das Siedlungswerk erwies sich gerade in jener Phase als unverzichtbar, da es bei der Professionalisierung, organisatorischen und marktöffnenden Umstellung und Weiterentwicklung der Unternehmen wesentliche Hilfe leisten konnte.

Übers Ganze gesehen kann sich die Leistungs- und Sozialbilanz des Siedlungswerks und der „Neue Heimat“-/„Familienheim“-Genossenschaften – erschwingliche Wohnversorgung und Eigentumsbildung – sehen lassen. Das vielfältige ideale Engagement bei der Gründung und in 75 Jahren Arbeit für wohnungssuchende Menschen, für Familien ist ohnehin nicht zu quantifizieren.

Der jetzt zu feiernde Geburtstag des Siedlungswerks ist auch Anlass, die weitsichtige Gründungsinitiative, stete Wegbegleitung sowie konkrete und beratende Unterstützung durch die Erzdiözese Freiburg anerkennend und dankbar in Erinnerung zu rufen, bis hin zur Trägerschaft und Förderung eines aktuellen gemeinsamen Programms zum Bau preisgünstiger Mietwohnungen.

Heute, in einer liberalen, markt- und kapitalorientierten Wohnungswirtschaft und Gesellschaft, sind verantwortungsvoll handelnde und verlässliche Aktionsgruppen wie Siedlungswerk und Mitgliedsgenossenschaften unverzichtbar, um den wieder verstärkt bestehenden Bedarf an erschwinglichem Wohnraum decken zu helfen. Idealismus und Motivation der Gründergeneration vor 75 Jahren sind unvermindert auch heute vonnöten. Baden-Württembergs Ministerpräsident Winfried Kretschmann führte jüngst aus, dass „bezahlbares Wohnen ein soziales Grundbedürfnis“ sei und Wohnungspolitik wie Wohnungsbau diesem Erfordernis Rechnung zu tragen hätten. Nach wie vor bestehen also große „gemeinnützige“ Aufgaben.

In einer Art „Rückblick in die Zukunft“ können Geschichte und Leistungen des Siedlungswerks zum Jubiläum gewürdigt werden. Liefern diese doch überzeugende Gründe, dieser Gemeinschaft beste Wünsche zu übermitteln, damit sie auch weiterhin in der Lage ist, die besonderen Schwierigkeiten zu meistern und ihrer wichtigen Aufgabe gerecht zu werden.

Von Herzen „Glück auf“!

Dr. Klaus-Dieter Roos
Siedlungswerk-
Vorstand 2011-2021



Starker Verein
mit starken Typen

2006 fand die Mitgliederversammlung des Siedlungswerks in Mosbach statt. Meine erste Begegnung mit dem Verein, vielen seiner Mitglieder und mit einem Geist, der mich bis heute inspiriert. Obwohl bereits seit 2003 im Aufsichtsrat unserer Genossenschaft, gab es bis dahin noch keinen Kontakt mit dem Siedlungswerk. Und eigentlich dachte ich, dass dies auch so bleibt, denn in einem Anflug völliger geistiger Umnachtung, hatte ich mich als OB in Mosbach beworben. Zum Glück ohne Erfolg, denn mir wären die schönsten 15 Jahre meiner gesamten beruflichen Tätigkeit verlorengegangen!

Ab September 2006 war ich Vorstand in Mosbach und bereits bei der ersten Arbeitssitzung des Siedlungswerks – im Hotel Krone in Großsachsen – wurde ich als „Quereinsteiger aus der Kommunalverwaltung“ aber so was von integriert... Sofort lernte ich, die Offenheit, Kollegialität und Freundschaft in unserem Verein zu schätzen und konnte die Begeisterung meines Vorgängers nicht nur verstehen, sondern auch selbst verinnerlichen.

Dass ich fünf Jahre später dem Vereinsvorstand angehören und dort zehn Jahre mitarbeiten durfte, erfüllt mich nach wie vor mit Freude und Stolz, wobei ich hoffe, dem Verein vielleicht auch wieder etwas zurückgegeben zu haben.

Ich durfte von unserer Gemeinschaft unheimlich viel „mitnehmen“, z.B. spontane und unbezahlbare Hilfestellung, als 2015 völlig überraschend unser Prokurist Henry Gutte verstarb. Peter Stammer und Stefan Schmaus oder Alexander Huber waren als Helfer in der Not sofort zur Stelle. Erhalten habe ich auch viele, weit über die Kollegialität hinausgehende, persönliche Freundschaften, in denen die Verbindung zu Peter Stammer, Andreas Vogt und Sebastian Merkle herausragt.

Und ebenso schön wie unsere Männergespräche waren die Unterhaltungen mit Dr. Maria Marhofer-Wolff und Karin Heil. Schmerzlichste Erfahrung war der Tod von Klaus Merkle, kurz nachdem er mich für den Vorstand im Siedlungswerk angeworben hatte. Aber von ihm habe ich, wie vom gesamten Verein, unheimlich viel gelernt. Fürs Leben.

Marianne Schimassek
Geschäftsstelle
Siedlungswerk
und GmbH 1965-2002



Im Rückblick betrachtet

Im Jahr 1965 begann meine Tätigkeit beim Siedlungswerk Baden e.V., die für mich eine große Umstellung zu meinem bisherigen Aufgabengebiet in der freien Wirtschaft als gelernte Industriekauffrau bedeutete. Das Siedlungswerk wurde zu diesem Zeitpunkt in Verwaltungsunion mit der erst kurz zuvor neu gegründeten GmbH „Neue Heimat Baden“ geführt, sodass ein recht breites Spektrum an zu bewältigenden Aufgaben meine Arbeit interessant und abwechslungsreich gestaltete.

Die 1970er-Jahre bildeten einen zweiten Abschnitt der katholischen Siedlungsbewegung und somit auch des Siedlungswerks – die Geschäftstätigkeit sollte ausgeweitet werden, was jedoch daran scheiterte, dass fortan kein hauptamtliches Personal mehr beschäftigt war und ich von der GmbH als Angestellte übernommen wurde. Ein bedeutender Einschnitt war der Wegfall der Gemeinnützigkeit im Jahre 1990, der zur Folge hatte, dass das Erzbistum seine Anteile an die „Familienheime“ veräußerte, in deren Einzugsgebiet Wohnungsbestand der GmbH vorhanden war. Die bis zu diesem Zeitpunkt bestehende Verwaltungsunion des Siedlungswerks mit der Familienheim Baden GmbH konnte nicht fortgeführt werden.

Das Siedlungswerk auflösen oder weiterhin bestehen lassen, das war die große Frage, die auch uns als Personal stark beschäftigte und auch beunruhigte. In einer Grundsatzdebatte mit allen Mitgliedsunternehmen sprach man sich einheitlich für den Fortbestand des Siedlungswerks als Bindeglied zwischen dem Erzbistum und den Unternehmen aus. Ab diesem Zeitpunkt war ich dann mit der Aufgabe als Geschäftsstellenleiterin des Siedlungswerks in dem mir vertrauten Rahmen tätig.

Die 37 Jahre beim Siedlungswerk Baden waren – trotz mancher Höhen und Tiefen – stets von gegenseitigem Vertrauen, großer Unterstützung und Wertschätzung geprägt, deshalb bin ich auch immer gerne in „mein Büro beim Siedlungswerk“ gegangen. Das Siedlungswerk als Dachorganisation mit der erheblichen Unterstützung vonseiten des Erzbistums Freiburg hat m.E. die vielen politischen und wirtschaftlichen Veränderungen seit Bestehen recht gut bestanden.

Herzliche Gratulation zum 75-jährigen Jubiläum und die besten Wünsche für die kommenden Jahre!

Kontinuierliche Unterstützung für die DESWOS

Auszug aus unserer Satzung :

§2 Abs. 6: „Der Verein unterstützt Bemühungen zur Verbesserung unzureichender Wohnversorgung in der Welt. Er fördert insbesondere Maßnahmen zur Intensivierung der baulichen Selbsthilfe.“



Nach diesem Leitsatz haben die Mitglieder des Siedlungswerk Baden e.V. in den vergangenen 37 Jahren im Rahmen der Ettlinger Schlosstagung mehr als 924.000 Euro an Spendengeldern gesammelt. Unterstützt wurden mit diesem Geld Projekte der DESWOS (Deutsche Entwicklungshilfe für Soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.), um die Lebensverhältnisse der ärmsten Bevölkerungsschichten dieser Welt zu verbessern. Hierauf sind wir sehr stolz.

Zum Jubiläum des Siedlungswerks Baden e.V. gratulieren die neue DESWOS Generalsekretärin Petra Eggert-Höfel und der DESWOS Geschäftsführer Winfried Clever ganz herzlich. „Wir sind äußerst dankbar für die langjährige und kontinuierliche Unterstützung unserer gemeinsamen Anstrengungen für die Umsetzung des Rechtes auf Wohnen auch in Ländern des globalen Südens.“

Der DESWOS Geschäftsführer, Winfried Clever, merkt hierzu an: „Ich bin persönlich äußerst beeindruckt davon, wie engagiert das Siedlungswerk Baden kontinuierlich und seit vielen Jahren einen genossenschaftlichen und sozialen Auftrag ausfüllt und lebt. Nicht zuletzt durfte ich als Betreuer der unterstützten Projekte vor Ort beobachten, was für einen Unterschied Ihr großes Engagement für die vielen betroffenen Familien macht. Aus meiner Sicht wird die nachhaltige Verbesserung, die ein gesichertes menschenwürdiges Zuhause bedeutet, oft unterschätzt. Es ist ein Geschenk von Mensch zu Mensch. Ich möchte Ihnen den ausgesprochenen Dank betroffener Familien weiterreichen und auch persönlich aus tiefstem Herzen danken!“



Herzlich Ihr

Winfried Clever
- DESWOS Geschäftsführer -

Thomas-Aschenbrenner-Preis



Die außergewöhnliche, sehr begehrte Auszeichnung des Aschenbrenner-Preises wurde 2008 zum ersten Mal durch das Siedlungswerk Baden verliehen und ist ein Sozialpreis für Schüler/-innen und Studierende im Fachbereich Immobilienwirtschaft in Baden-Württemberg. Die Auszeichnung belohnt besonderes Engagement von Schüler/-innen und Studierenden für die schulische oder studentische Gemeinschaft und deren Belange.

Der Preis wurde bewusst nach sozialen Prinzipien gestiftet, da es eben diese Grundsätze sind, die auch das Siedlungswerk Baden und dessen Mitgliedsgenossenschaften ausmachen.

Durch die Verleihung des Sozialpreises sollen Anreize und Impulse gegeben werden, die soziales Engagement und soziale Projekte außerhalb der schulischen Pflichtaufgaben fördern.

Der Thomas-Aschenbrenner-Preis zielt bewusst nicht auf akademi-



sche Leistungen der Studierenden ab, sondern soll besonderes Engagement für die studentische Gemeinschaft und die studentischen Belange würdigen. Begründet ist diese Ausrichtung des Preises in der historischen Verknüpfung des Siedlungswerks Baden und seiner Mitglieder mit der Erzdiözese Freiburg. Der Preis basiert auf den Prinzipien und Ideen der katholischen Soziallehre und deren zentralen Werten wie Gemeinwohl, Solidarität und Subsidiarität.

Der Name des Preises geht zurück auf Prälat Dr. Thomas Aschenbrenner, der auf dem Deutschen Katholikentag 1929 in Freiburg das Ziel formulierte, einer möglichst großen Zahl von Familien die Chance zum Erwerb familiengerechter Eigenheime zu geben und der zu den Gründungsvätern der Genossenschaften des Siedlungswerks Baden gehört.

Kriterien für die Preisvergabe sind:

1. Zielsetzung und Relevanz des sozialen Engagements
2. Umfang der von den Projektbeteiligten investierten Zeit und des mit dem Projekt verbundenen eigenen Aufwands
3. Vorbildfunktion des Projekts (Regt das Projekt zur Fortführung/Nachahmung an?)



Über die Preisvergabe entscheidet der Vorstand des Siedlungswerks Baden e.V., der die Preisträgerin oder den Preisträger unter allen eingereichten Vorschlägen auswählt.

Den Rahmen für die Preisverleihung bildet seit 2013 die Ettlinger Schlosstagung, die im Zwei-Jahres-Zyklus Vorstände, Aufsichtsräte und Geschäftsfreunde der im Siedlungswerk Baden zusammengeschlossenen Genossenschaften zu einer Tagung einlädt.

Preisträger/-innen

- 2008 Stephanie Kempa & Stefan Fritz, HfWU
- 2009 Moritz Müller & Nicolas Herrmann, HfWU
- 2010 Tim Malte Schulze Buxloh & Sven Gruber, HfWU
- 2011 Felix Kröll & Marco Abel, HfWU
- 2012 Adam Klose, HfWU
- 2013 Arbeitsgruppe Ethik der HfWU
- 2015 Gordian Roll, HfWU
- 2017 Immopoint e.V., HfWU
- 2019 Julius Lang, HBC Hochschule Biberach
- 2021 Felix Möller, Universität Stuttgart

Das Miteinander im Siedlungswerk



Ehemaligentreffen

Am 09.05.2009 fand ein erstes Treffen ehemaliger Vorstände und Gremienmitglieder abseits des Jahresprogramms statt. Seitdem hat sich auch dieses Format im jährlichen Wechsel mit der Ettlinger Schlosstagung verstetigt.





Seit 1993 findet mit der **Ettlinger Schlosstagung** das Highlight im zweijährlichen Kalender des Siedlungswerks Baden statt. Neben den Mitgliedsunternehmen sind deren Aufsichtsräte, Gremienmitglieder, Ehemalige, Freunde und Geschäftspartner eingeladen.

Nach dem morgendlichen Zusammentreffen eröffnet der Präsident die Tagung mit Festvortrag, Verleihung des Thomas-Aschenbrenner-Preises, DESWOS-Spendencheckübergabe und musikalischer Begleitung.





2010



2013



2013

Die **Mitgliederversammlung** wird traditionell von einer Jahrestagung umrahmt – zumindest wenn keine Pandemie dies unterbindet. Die Jahrestagung ist das älteste Kalenderhighlight im Jahresprogramm des Siedlungswerks.



2018



2019



Als 17.06.2003 die erste **Technikertagung** als „Spezialtagung für Hausmeister, technische Mitarbeiter, Regiebetrieb“ stattfand, setzte das Siedlungswerk einen neuen Maßstab, auch die Abteilungen in den Genossenschaften näher zusammenzubringen. Damit ist dieses Tagungsformat ein fester Bestandteil im Jahresprogramm und ein Musterbeispiel für den fachlichen Austausch geworden.







2016

Studienfahrten:

- 1994 – Lützen, Leipzig und Dresden
- 2000 – Ost II Berlin und Brandenburg
- 2002 – Studienfahrt Schweiz (Zürich)
- 2004 – Fachexkursion Tour de Ruhr, Essen
- 2006 – Studienfahrt Brüssel
- 2008 – Fachexkursion Vorarlberg
- 2010 – Fachexkursion Hamburg
- 2012 – Fachexkursion Niederlande
- 2014 – Fachexkursion Leipzig & Jena
- 2016 – Fachexkursion Bayern
- 2018 – Studienfahrt Köln, Frankfurt, Offenbach, Speyer
- 2020 – (Wien wegen Corona entfallen)
- 2022 – Studienfahrt Technik, Bregenz



2012



2014



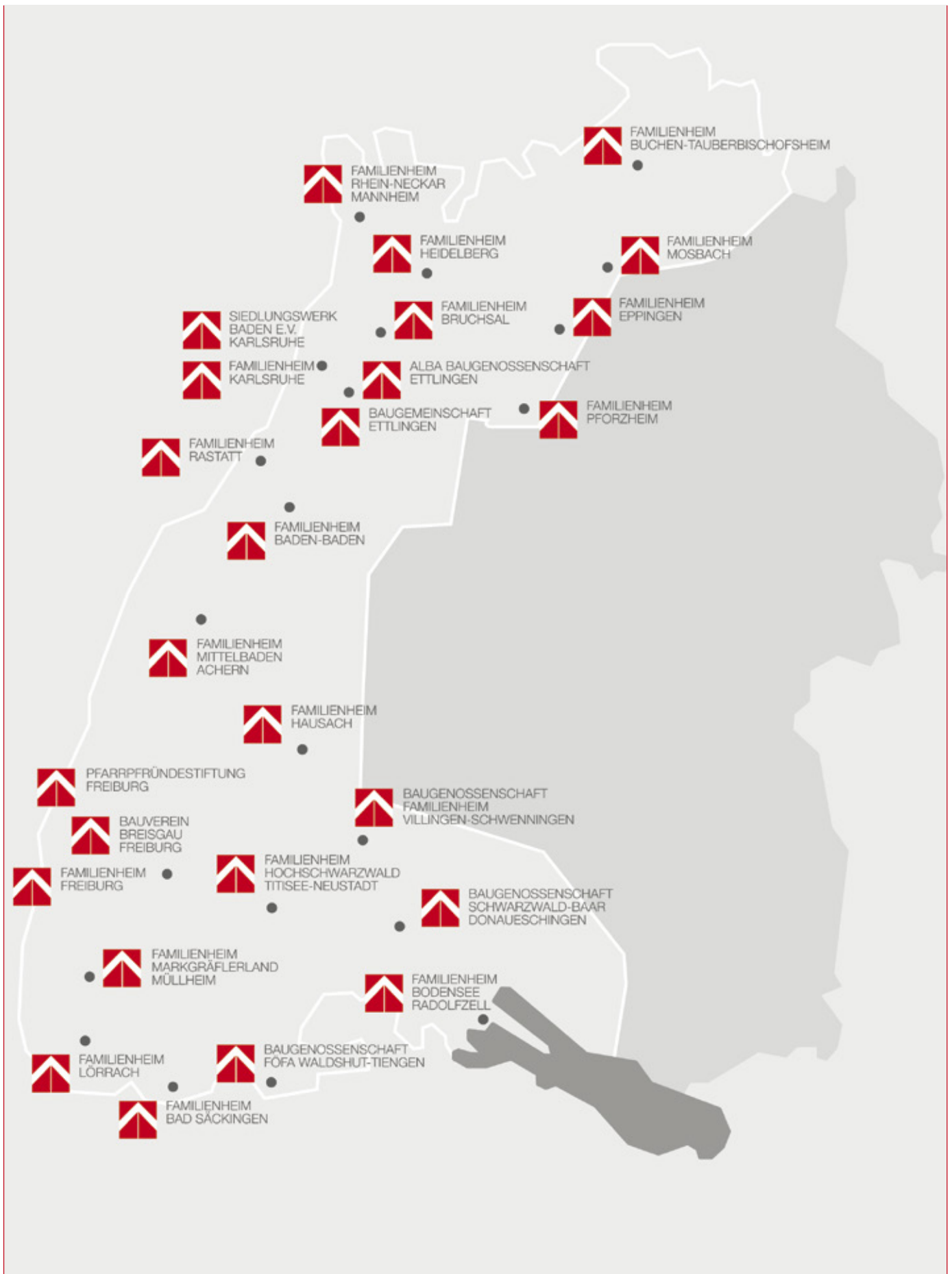
2010



2016



2019





**SIEDLUNGSWERK
BADEN e.V.**

Herrenstraße 56 · 76133 Karlsruhe
Geschäftsführer: Frederick Büchner
Telefon: 0721 - 2 12 12 · E-Mail: info@siedlungswerk-baden-ev.de